

Ilmo.(a) Sr.(a)

A locação de imóvel exige uma relação transparente entre as partes. Por isso, o presente tem por finalidade prestar informações referentes ao imóvel que V.S. irá locar, de acordo com as normas da imobiliária.

- **Contrato de locação** deve estar rubricado e assinado pelo(s) locatário(s) e fiador(es) **em cartório por autenticidade**. A vistoria deve estar rubricada e assinada pelo(a) locatário(a).

ATENÇÃO:

As chaves somente serão entregues depois de verificados todos os itens acima descritos.

- O boleto de cobrança do aluguel e encargos será entregue em seu endereço entre os dias 26 e 30 de cada mês. Caso não chegue entre estes dias, pedimos que faça contato com a imobiliária. O pagamento poderá ser feito até o dia 05 do mês seguinte sem cobrança de multas ou juros.
- É cobrada, anualmente, uma taxa de seguro contra incêndio do imóvel, constando já no primeiro mês de aluguel e renovado somente no próximo ano.
- Nosso sistema de cobrança é através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo que o aluguel poderá ser pago em qualquer banco ou agência lotérica, porém nas lotéricas somente com valores inferiores a R\$ 1.000,00.

Informamos ainda, que, além dos impostos e taxas que recaem sobre o imóvel, são de responsabilidade do locatário as despesas ordinárias das áreas comuns do prédio ou condomínio, como as rotineiras de manutenção, tais como salários, encargos trabalhistas, limpeza, conservação e pintura das instalações, equipamentos e dependências, entre outros.

Importante enfatizar que, quando o contrato de locação estiver acabado, e V.S. tiver intenção de desocupar o imóvel é preciso, trinta dias antes notificar a imobiliária, através da entrega de correspondência protocolada. Caso esta notificação não seja cumprida, será cobrada multa equivalente a um mês de aluguel e taxas, conforme legislação em vigor. Se a rescisão estiver sendo feita antes do término do prazo contratual, será cobrada a multa rescisória de três vezes o valor do aluguel e das taxas, proporcional ao tempo restante do contrato, conforme legislação em vigor. Antes da desocupação, **o(a) locatário(a) deverá entrar em contato com a imobiliária e consultar sobre a cor, qualidade da tinta, bem como o profissional que executará os serviços de pintura e/ou manutenção do imóvel e deste modo deverá entregá-lo nas mesmas condições constantes no termo de vistoria, somente cessando a fluência de aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências contratuais.**

E ainda no momento da entrega deverá do imóvel:

- **Pedir o corte da ligação de luz** (junto a AES Sul - 0800-7077272) e trazer a quitação da mesma;
- Trazer **quitação da água;**
- Trazer **quitação de condomínio;**
- Verificar todas as chaves do imóvel, inclusive as de correspondência (quando houver), controle remoto (quando houver) e trazer no momento da entrega do imóvel.
- Ainda, no momento da entrega do imóvel, faz-se o acerto final do aluguel, encargos e a vistoria de saída do imóvel.

Contudo, preocupados com seu bem estar e viver, sugerimos-lhes algumas dicas e ações preventivas:

Luz

Sempre verifique o disjuntor no quadro de luz. Somente pessoas com conhecimento técnico devem executar trabalhos em instalações elétricas. Antes de instalar aparelhos elétricos, leia atentamente as instruções do fabricante. Jamais toque em circuitos ou equipamentos elétricos quando estiver com as mãos, roupas ou calçados molhados.

Água

Realize a **limpeza mensal dos ralos** de sua residência para evitar mau cheiro e entupimentos. Nunca feche a torneira com muita força, pois elas podem ter o eixo central danificado. Troque imediatamente o vedante das torneiras que não estejam fechando corretamente. Cuidado com a válvula hidra: se ela estiver desregulada, pingando ou vazando água no vaso ininterruptamente, chame, imediatamente, um técnico, pois poderá causar excesso de água e a inutilização total da válvula hidra.

Caixa de Gordura

Sempre utilize a tampa do ralo na pia da cozinha para evitar resíduos na caixa. **A limpeza** deve ser realizada no mínimo duas vezes ao mês. **Evite** a utilização de soda ou produtos muito abrasivos durante a limpeza, estes podem deteriorar os canos e a própria caixa.

Casa Segura

Para sua maior segurança, troque o segredo de pelo menos umas das fechaduras da porta principal, pois outras pessoas também já visitaram o imóvel.

Vistoria

Não se esqueça de conferir a vistoria de locação, pois caso haja alguma discordância, você terá 02 (dois) dias úteis para apresentá-la por escrito na imobiliária para que possamos fazer a constatação. Vale ressaltar ainda que em especial no momento da desocupação, o locatário deverá entrar em contato com a imobiliária e consultar sobre a cor, qualidade da tinta, bem como o profissional que executará os serviços de pintura e/ou manutenção do imóvel e deste modo deverá entregá-lo nas mesmas condições constantes na vistoria.

ENDEREÇOS E TELEFONES ÚTEIS:

AES SUL: 0800-7077272

FOZ: 0800-7710001

Cartórios: 2º Tabelionato de Notas - Tiradentes, 2647 – (55)3412.1031.

1º Tabelionato de Notas – Duque de Caxias, 1600 – (55)3412.1477.

Cartório de Registro de Imóveis – Bento Martins, Ed. Dom Felix, 4º andar – (55)3412.6050.

Jfechaduras – (55)3411.1447

CATTO IMÓVEIS LTDA

Creci 22.237J

Domingos de Almeida, 2296

Centro

Uruguaiana-RS

CEP.: 97501-690

Fones: (55) 3412-1188 / (55) 3411-3863

Celular: (55) 99603-8926 / (55) 99962-2737

e-mail: sac@cattoimoveis.com.br

site: www.cattoimoveis.com.br

Por fim, queremos agradecer-lhe pela escolha e confiança em nossos serviços.

Atenciosamente,



A Chave do seu Imóvel!